

麥玲玲金句

- 1. 馬年、羊年經濟可能有回吐壓力，到時供應量大返，唔會樂觀。
2. 住宅有泡沫，無謂同人搶，我寧願買商廈保值。
3. 所有嘢都係用邏輯睇，一個循環，我唔信樓市有升無跌！
4. 買住宅要買抗跌力強，太古城、海怡半島這類藍籌就最好，千祈唔好買邊位。
5. 香港人買樓好羊群，貴的時候爭住買，平的時候無人睇。
6. 逆市買嘢，財富先會突然急增，大家都等緊一個機會，靠的是實力、膽色、眼光。
7. 而家舖租升到咁高，丟空唔奇，1厘回報仲要有風險，做人仔定期都有3厘啦！
8. 細個時候有間房就好叻，而家有間房係基本要求，所以睇好之後3至4房需求好大。

網店賣自製風水飾物 生意風生水起

麥玲玲財來自方，除本業幫人算命睇風水，去年底更開設網店賣自家製風水飾物，最初與內地淘寶合作，雖然只靠微薄宣傳，但開業初期已有利潤落袋，今年5月，為同時照顧海外顧客，網站重新於本港註冊並獨立營運，日後打算進一步擴展：「希望可以做到專營權，人地大批買我哋嘢，甚至開間實體店，有埋特許經營等等。」

一步步將生意推上軌道

雖然有心將網店業務「發大嚟搞」，但麥玲玲卻不改其穩打穩紮的作風，並不急進。她解釋，曾打算拍宣傳短片放在網上，或正式拍廣告宣傳等，增加更多客源，但矛盾地，現在產品數量不多，產品經常售罄，她個人亦要花時間設計，「就算客人多咗我哋都做唔切」，因此她才希望慢慢來，一步步將生意走上軌道。回想當初，眼見好多女仔想有桃花，但又不知道佩戴哪些飾物，外面亂買又不放心，於是才萌生起開店的念頭，心想不如自己監督，設計一些真正有用的風水擺設飾物。然而，雄心壯志的背後，她亦付出不少努力：「自己要花時間設計，要營運，睇深圳發貨又要搞物流，好多工序。」

客串演電影 當玩當減壓

興趣多多的麥師傅，除網店生意外，近年更不時客串電影、舞台劇，甚至做主持：「當玩當減壓嘍，鍾意同其他人一個團隊咁工作，唔會當收入，因為錢都唔多，不過電影接觸面大，變咗內地去到好北方的地方都有人識我，都有宣傳效果嘍。」

懂得建立個人形象，是麥玲玲其中一項成功要訣，訪問當日，麥師傅笑說現在於內地亦甚具人氣，其中微博是她與內地客溝通的渠道，現在粉絲人數已直逼100萬人，更有不少內地公司想請她教員工「如何睇人」，開一場講座「開開眼」就有10萬元人民幣收入，相當搶手，言談之間流露出一副滿足的表情。

但「八足咁多爪」，訪問通告接不停，更要照顧家庭兼出風水書等，一天才24個小時，令人好奇她如何分配作息時間？「周末我會返內地，亦會幫忙睇內地樓盤風水，平日生活有規律，唔應酬，早睡早起，夜晚11點上床，早上例牌做45分鐘運動，跑步或者跳舞，個人都健康嘍。」

住宅有泡沫 不如買商廈

麥玲玲

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂)「住宅有泡沫，無謂同人搶，我寧願買商廈保值。」讀者可能以為這番見解出自哪個資深投資者的嘴巴，沒想到竟是著名玄學家麥玲玲的「金句」。早在政府出招前，她已對過高的樓價存有戒心，為免中伏轉移陣地，購入人生第一個商業單位，未幾政府即出招打壓住宅，眼光之準，自然有人將其聯想至風水，但麥師傅認真地說：「所有嘢都係用邏輯睇，一個循環，我唔信樓市有升無跌！」

兩個單位，預期租金水平可升30多元。

由於是買賣商業物業的「初哥」，入市前麥師傅做足功課，了解過該幢大廈多醫生租用：「佢哋好貴租都唔搬，因為要留住D客，第二就係我諗唔會無錢交租，無論經濟點衰退，到醫療這個環節都好守得住。」麥師傅這邊購入商廈單位，10月底港府隨即公布於住宅樓推出兩項壓抑需求的措施，商業物業漁人得利，前後時間不足1個月，眼光奇準。

師傅又透露另一投資秘訣：有耐性、懂增值。一般買家購入單位後，一至兩個月租不出就會好徬徨，但她卻好整以暇，運用風水學知識，裝修單位後再慢慢出租。她舉例，現手持的薄扶林貝貝灣單位，就經過一番風水粉飾，之後以高出市價租予一戶外籍家庭：「人哋住得開心，交租又準時。」

馬年羊年經濟或有回吐壓力

除商業單位外，她亦曾有志購買商舖物業，不過後來打消念頭：「1厘回報仲要有風險，做人仔定期都3厘嘍。」麥玲玲透露，本港除上述商業單位外，屬投資性質只有貝沙灣的住宅單位，於深圳持有2個住宅物業，打算再於上海再買。訪問麥師傅，當然要為香港樓市睇睇風水，師傅說：「嚟緊馬年、羊年可能經濟有回吐壓力，客觀睇，到時供應量大返，唔會樂觀。」馬年、羊年，即2014及2015年，港府自去年開始大增土地供應，市場估計2014年為供應量爆發的時候，兼且美國息口可能下跌，樓市的確存在隱憂，看來師傅不止會看風水，對於樓市的循環亦有一套研究。

麥玲玲性格爽朗，但其投資個性卻完全兩回事：「我投資好保守，股票只係佔我投資比例約1成多，樓市3至4成，其他我會做人民幣定存或者生意上的資金。你知我哋行，身體健康差就係做唔到生意，所以我供款借錢亦唔多，希望自己一旦唔做嘢，一年兩年都搞得掂。」

投資好保守 供款借錢唔多

保守的投資策略，加上奇準的眼光，麥師傅過去15年於樓市投資一帆風順，幾乎「未輸過」。據她所講，1997年3月金融風暴前沽清手持的物業後，便一直租樓，2000年科網股前後亦未有入市，渡過一劫。直至沙士樓價跌殘後才主動出擊，持貨至金融海嘯前始放售。2009年，眼見樓價「跌唔落」，她決定再入市買樓。

購入人生第一個商業物業

不過，眼見今年樓價高居不下，麥師傅亦開始擔心，認為樓市已見到「泡沫」，遂離開多年熟悉的住宅市場，上月初首次踏足商業市場，以1,580萬元購入人生第一個商業物業，位於佐敦嘉賓商業大廈14樓。單位面積約1,620方呎，折合呎價9,753元，現時每月呎租約20多元，租客為醫學美容公司，明年更打算增值，將其間細成

永達受惠高端汽車增銷

香港文匯報訊 (記者 莊亞權 上海報導) 受釣魚島事件影響，9月份以來日系車在內地銷量大幅下降超過50%。但永達汽車(3669)董事局副主席王志高在接受記者採訪時表示，由於永達汽車主要銷售德系和美系的高端汽車，公司不但未感車市寒流，反而從中受益。

通過自建或兼併擴大網點

由於宏觀經濟面臨下行壓力，汽車行業產銷一直處於調整階段。受此影響，永達汽車今年最長庫存周期一度達到48天，七、八月份下降至40天內，目前又反彈至42天。王志高表示，造成庫存周期反彈的主要原因，是因為三、四季度是傳統銷售旺季，

公司加大了進貨力度所致。「去庫存已經結束，最困難的時期亦已經過去了。」據其預測，在2023年以前，內地高端豪華車市場仍會保持高速發展，年均複合增長率將是GDP增速的2倍左右。為此，現已在10個省市27個城市有93個銷售網點的永達，正加大擴張力度，通過自建或兼併方式在內地鋪設網點。據了解，公司半年報之後已經增加了5個新的網點，預計到年底將增加10個新網點。

王志高透露，該公司將於本周五(30日)收市後被納入摩根士丹利資本國際(MSCI)中國企業指數，納入MSCI指數範圍企業在該行業具有行業代表性，公司具有規模較大、流動性較好的特點。

光匯石油成立原油貿易團隊

香港文匯報訊 (記者 李昌鴻 深圳報導) 光匯石油(0933)最近宣佈，對其燃料油國際貿易及海上供油業務作出戰略性調整，並成立原油貿易團隊。

繼光匯石油早前公佈，集團的油品國際貿易及海上供油業務面對極具挑戰性的航運市場環境，光匯石油因此對其油品國際貿易及海上供油業務團隊作出全新安排，以便更好的應對航運業充滿挑戰的未來。作為戰略性調整的一部分，集團任命戚俊擔任國際貿易及海上供油營運總監，領導日常

業務營運團隊，成員包括燃油交易員Patrick Latham，宋琦及陳川宏此外，為更好的發展貿易及供油業務，加強風險管理，集團亦新任命李剛為全球海上供油總負責人，吳光暉為集團首席風險官，同時兼任新加坡公司的風險執行官。此次調整將使燃料油國際貿易及海上供油團隊更好的合作。油品國際貿易及海上供油是光匯石油的核心業務之一，為保證集團長遠及可持續的發展，光匯石油於今年4月成立原油貿易團隊，並於10月起全面營運。



王志高 香港文匯報記者莊亞權攝

成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告 成國土拍告(2012)43號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、《國土資源部39號令》、《成都市人民政府關於進一步加強土地管理促進節約集約用地的通知》(成府發〔2008〕52號)、《成都市人民政府辦公廳關於經營性國有建設用地使用權納入中心城區土地交易市場統一讓讓的通知》(成辦發〔2010〕71號)及《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整治的實施意見》(成國土資發〔2011〕80號)等相關文件規定，定於2012年12月17日上午10時，在成都市土地交易市場(成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓)，以拍賣方式組織出讓6宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下：

Table with 12 columns: 序號, 宗地編號, 宗地位置, 淨用地面積(平方米), 土地用途及年限, 拍賣起叫價, 競買保證金(萬元), 拍賣出讓時間, 規劃設計條件 (計入容積率, 容積率, 建築密度, 建築高度, 綠地率, 規劃用地使用性質), 持證准用面積(畝)及方式, 出讓人



二、中華人民共和國境內外的法人、自然和其他組織均可申請參加競買，申請人可獨立競買也可聯合競買，但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。
三、申請參加本公告多宗土地競買的，競買保證金只須按其中額最高的一宗土地繳納。拍賣以增價方式競價，自由競價，價高者得。競得多宗土地的競買人，在簽訂最後一宗地的《出讓合同》時方能將競買保證金轉作地價款。
四、本公告LQ08(252/211):2012-245號宗地：住房套型建築面積按建住房[2006]65號文件的有關要求執行，即商品住房總面積中，套型建築面積90平方米以下住房面積所占比例，必須達到住宅建設總面積的70%以上。
五、請競買申請人在2012年12月14日17時之前，憑相關報名材料及競買保證金到賬確認函到成都市土地交易市場掛號辦理報名手續，領取《競買價牌領取單》。為規範流程和提高效率，請競買申請人於2012年12月13日前，持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場掛號窗口提前申報。
六、須「持證准用」的競得人，在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前，應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標價款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取，也可在成都市土地礦權交易中心、成都農村產權交易所購買；建設用地指標價款按成都市公佈的年度最低保護價繳納。(諮詢電話：028-85987005、028-87050706)。
七、本公告未盡事宜詳見出讓文件，並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2012年11月27日起到成都市土地交易市場掛號窗口領取出讓文件。
聯繫地址：成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓 諮詢電話：028-85987887、85987885、85987886
詳情見：四川省國土資源廳網 (http://www.scdlr.gov.cn) 成都市國土資源局網 (http://www.cdtr.gov.cn) 成都市土地市場網 (http://www.cdtd.gov.cn)